



Symbolische Darstellung mit Einrichtungsvorschlag. Änderungen vorbehalten / Planungsstand 01.08. 2025

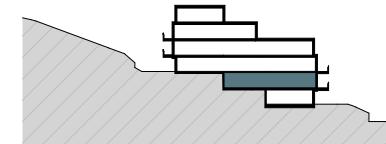
hillside 23

## TOP 2-4 (3,5-ZI WHG)

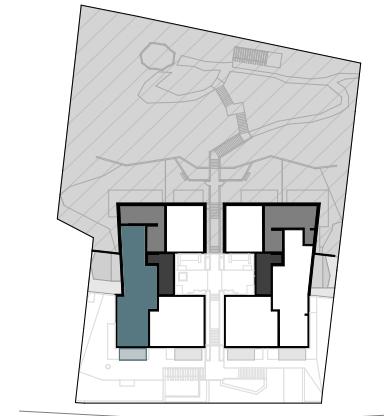
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 1. Obergeschoss
- Süd-, Westausrichtung
- Balkon und Eigengarten
- Komfortbad

<b>Wohnfläche</b>	<b>102,33 m<sup>2</sup></b>
- Vorräum	6,31 m <sup>2</sup>
- Wohnküche	23,93 m <sup>2</sup>
- Zimmer I	15,67 m <sup>2</sup>
- Zimmer II	14,35 m <sup>2</sup>
- Wirtschaftsraum	10,08 m <sup>2</sup>
- Gang I	5,99 m <sup>2</sup>
- Gang II	10,07 m <sup>2</sup>
- Bad	8,41 m <sup>2</sup>
- Dusche	3,59 m <sup>2</sup>
- WC	2,22 m <sup>2</sup>
- Abstellraum	1,71 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	<b>8,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>7,78 m<sup>2</sup></b>
<b>Eigengarten</b>	<b>30,72 m<sup>2</sup></b>
<b>Einlagerungsraum</b>	<b>3,06 m<sup>2</sup></b>



HAUS 2



[www.hillside23.at](http://www.hillside23.at)  
 T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
[office@mema-immobilien.at](mailto:office@mema-immobilien.at)

**mandl real estate GmbH**  
[developed@mrees.at](mailto:developed@mrees.at)